



# 北京CBD東擴區 期待您的投資參與

北京市朝陽區投資促進局恭候您的垂詢

電話：15611719263 15801370466 13901220173

北京市朝陽區人民政府網站：www.bjchy.gov.cn

北京市朝陽區投資促進局網站：www.investchaoyang.gov.cn

# 房產稅擬擴試點 研改革方案

## 謝旭人：渝滬運行平穩 有利引導住屋需求

香港文匯報訊（兩會報道組 房慶）國家將繼續加強對樓市的調控措施。財政部部長謝旭人昨日表示，財政部正會同有關部門進行總結研究，冀進一步推進房產稅改革方案，適當擴大試點範圍。此前，謝旭人也透露，財政部正研究「房產稅進北京」的方案。

謝旭人稱，在最早進行房產稅試點的兩個城市——重慶與上海，房產稅的改革試點進展順利、運行平穩，這證明房產稅改革試點有利於引導居民合理的住房需求、有利於促進進一步發揮稅收的作用來調節收入分配。財政部正會同有關部門，聯合上海、重慶市政府，總結經驗，在此基礎上進一步研究推進房產稅改革的方案。

### 料土地出讓收入降近兩成

財政部在同期公布的2012預算草案中指出，2012年國有土地使用權出讓收入可能下降18.6%，較2011年同期收入下降近兩成。預計今年的國有土地出讓收入將達到27,010.66億元。扣除徵地拆遷補償等成本性支出，淨收入約為7,595億元，較2011年進一步縮減。

另一方面，財政部在教育、社會保障體系建設、醫藥衛生體制改革、保障房建設等方面的投入均有所增加。謝旭人稱，教育方面，將確保教育經費支出佔國內生產總值（GDP）4%的目標；在社會保障體系建設方面，將實現新型農村和城鎮居民社會養老保險制度全覆蓋；醫藥衛生方面，將提高新型農村合作醫療和城鎮居民的基本醫療保險的補貼，緩解民眾「看病難、看病貴」；保障房方面，2012年將開工700萬套以上的保障房

建設。

### 嚴控「三公」按零增長編制

謝旭人稱，2012年，財政部將把控制行政經費，特別是嚴格控制「三公」經費的預算，按照「零增長」編制預算。他介紹，從2010年到2012年，財政部均按照零增長來安排「三公」經費，同時進行壓縮。

另一方面，財政部將大力推進「三公」經費的公開工作。他介紹，去年7月份，中央部門以及一部分省市已經公佈了2010年的「三公」經費支出情況以及2011年的「三公」經費預算。今年7月份，在中央決算報請全國人大常委會審查批准以後，財政部將公佈2011年「三公」經費支出的情況和2012年「三公」經費預算的情況。

### 經濟增速助財政收入上升

在中小企業經營困難，物價上漲壓力過大背景下，中國去年的財政收入超過十萬億元，增幅較上年同期再超兩成，與民眾「差錢」的感覺形成鮮明對比。對於「財政收入增速過快與民爭利」質疑，謝旭人稱，財政收入屢創新高的原因在於，中國經濟保持快速發展，企業效益有大幅度的提高，財政的稅收收入因此有所增加。



■財政部部長謝旭人回答中外記者的提問。 中新社

# 李稻葵：房產稅應全國推廣

香港文匯報訊（兩會報道組 劉坤領、王曉雲）就房產稅問題，全國政協委員、中國央行貨幣政策委員李稻葵對本報表示，房產稅應該盡快在全國推出，交給最基層的政府使用，成為地方財政一項可持續的收入。此外，通過精心規劃保障房，政府利用租金，聯合資本市場、金融銀行協同融資，可有效

盤活地方財政，這也是改革的思路。

李稻葵認為，房產稅的意義遠遠超過房地產行業本身，交給地方政府用於基層公共服務的支出，比如治安、交通等，這是房產稅設立最基礎的考慮。他認為，指望房產稅來調節房地產發展的想法，可能不太切實際。

李稻葵說，總理的報告中提出，要抑制投資性和投機性需求的增長，關鍵是逐步完善。

限購令去年倉促推出，並不是深思熟慮的、非常完善的，但完善不等於放鬆，完善的目標是要控制投資性和投機性需求，這是房地產調控的客觀需要。

# 組建金融國資委仍需調研

香港文匯報訊（兩會報道組 房慶）2006年，財政部提議成立「金融國資委」，引發諸多爭議，一度有「因阻力過大，財政部放棄成立金融國資委」之說。不過財政部部長謝旭人昨日表示，對於組建「金融國資委」，國務院相關部門現仍在進一步調查研究中。

「金融國資委」由財政部在2006年提議成立，目的在於對於日益膨脹的國有金融資產進行統一管理，集中「管人管事管資產」。其時的設想是以財政部金融司為基礎，吸納中央匯金公司，並把

中國人民銀行銀監會等監管機構對金融部門的監管職能劃入，成立一個既行使國有資本出資人職能，同時又掌管金融監管權的國務院直屬正部級單位。但在該設想提出不久，就招致一些學界和金融界人士的批評，被認為是金融監管改革開倒車。

謝旭人昨日又透露，當前關於促進珠海橫琴發展的有關財政稅收政策已明確制定，下一步要抓好貫徹落實。關於深圳前海的優惠政策已在實施當中，有關部門正在進一步調研更多的政策。

# 委員籲鼓勵買樓 貸款優惠首購者

香港文匯報訊（兩會報道組 海慶）被稱為「史上最嚴厲」的內地樓市調控政策實施兩年多至今，市場上要求調整的呼聲漸高。多位政協委員接受本報訪問時都呼籲，應鼓勵買房，給予首次購房者實行優惠貸款政策，放鬆對改善性購房者的限制，放開超大戶型和高檔住房的限購令，讓有錢人買房，帶動市場繁榮。同時通過稅收等市場化手段限制賣房，把住房變成一個以居住功能為主，而不是以投資和投機為主的產品。

### 應放開高檔住房限購令

娃哈哈集團董事長宗慶後（見圖）建議，100平方米以下的房產政府應免稅費，銀行免利息，開發商保本；超過100平方米的住房，放開限購令，讓有錢人去買，消

化這部分房產。中國社會科學院學部委員張蘊嶺也認為，應放開高檔住房的限購令，讓富人買來出租，同時帶動市場繁榮，這也與政府提出的多層次住房體系的思路相符。只有鼓勵了買房，才能促進房地產行業的發展，並由此拉動50多個相關行業跟著往上走，社會經濟才能積極向上。「不讓買房，在道理上是不對的，也是不符合市場規律的。」

全國政協常委、大連萬達集團董事長王健林預測，今年全國房地產市場有望趨於穩定，樓價的總體趨勢將穩中有跌，但不會大跌。這次他提交《對首次置業和首次改善型置業貸款恢復7折優惠利率》的提案。「銀行房貸利率的上浮抵銷了房價下跌帶給老百姓的實惠。」王健林認為，目前這一輪樓市的宏觀調控，在政府、企業、群眾、銀行四方利益博弈中，前三者都是失利方，只有銀行是贏家。他建議，對首次購房者有適當優惠，「即使做不到七折利率，也應該有八折。」

# 房產稅應區別化實施

香港文匯報訊（兩會報道組 房慶）國務院參事、中央財經大學財政與公共管理學院副院長劉恒向香港文匯報指出，當前已出現多個城市對房地產「限購令」進行微調，長遠來看，「限購令」不可能長期推行。因此決策層大範圍推廣房產稅，「接棒」限購令調控內地房地產市場，是題中應有之義。房產稅並非為單一稅種，可衍生出多個類型的稅種，從而達到「有聲有色」控制房價的目的。

劉恒稱，由於推行住房限購，地方土地收

入來源受到擠壓，各地紛紛對限購政策進行微調，減少民眾購房阻力，長遠來看，各地的限購令不可能長期推行。另一方面，中央提出讓百姓擁有更多財產收入，財產收入的重要來源之一是進行財產投資，而當前普通百姓投資的渠道相當有限。作為較為優質的投資品種，政府沒有理由絕對限制民眾投資房產，不應將民眾投資需求妖魔化，形成「購房即炒房」的錯誤認知。

因此，對房地產市場的投資不應加以限制，而是引導。劉恒稱，當前擴大房產稅試

點範圍的條件業已成熟。在借鑒海外多國經驗的基礎上，經過逾一年在重慶和上海進行試點，決策層在中國本土亦已積累了一定經驗。由重慶及上海的反饋可以看出，進一步大面積推進房產稅，不會對經濟產生過大影響，調控房價的作用相當有效。

他強調，房產稅並非為單一稅種，可衍生出多個類型的稅種，在不同情況下，應運用相應的稅種進行區別化管理，「沒有區別就沒有政策」。如，應區分不同城市、不同戶型、不同使用方式（自住或投資）、不同佔有數量、不同佔有年限，都應針對性設置稅種。劉恒透露，中央目前正對此進行研究。

# 憂兩會後房價報復性反彈

今年的政府工作報告，雖篇幅略有縮短，涉及房地產的內容卻多達六處，為歷年來著墨最多的一份報告。在外界看來，這意味著，調控房價仍會是本屆政府任期最後一年的重中之重。不過，記者發現，兩會上，無論官員、智囊還是業界，對房價下調的預期都不樂觀，他們直言對房價能否出現絕對下降還「看不清」，更提出擔憂，恐怕房價再蹈2010年兩會前一結束就猛烈上漲的覆轍。

2010年溫總理在兩會上信誓旦旦：「一定將房價控制住！」，話音未落，兩會剛結束，房價便迅速上漲令全社會震動，同比漲幅連續數月均在10%以上，到第三季度末漲幅才開始回落。而過去兩年，在史上最嚴厲政策組合拳的打壓下，房價正朝調控預期的方向發展，近幾月全國房價基本停滯，與此同時，交易回暖，房價會否報復性反彈的擔憂之聲漸多。委員代表們向記者直言，現在有三個

「看不清」：住房價格回歸的合理水平是多少？兩會後房價會否反彈？房價能不能絕對的下降？對政府而言，經歷了「越調越漲」之後，最擔憂的就是房價出現報復性反彈，令調控前功盡棄。近來中央一再重申調控不動搖，但限購並非長久之計，「鼓勵買房，才能促進市場發展」，是兩會上不少委員代表的呼聲。

### 地方無錢難建保障房

除了備受詬病的「限購、限貸、限價」，政府調控房價還握有什麼法寶？顯然「保障性住房」被寄予厚望。去年中央打響了保障房建設的「突擊戰」，計劃五年建成3600萬套。第一年建成432萬套，新開工1043萬套，今年溫總理提出建成500萬套，新開工700萬套的目標。即便今年目標可以實現，兩年完工尚不足1千萬套，顯然保障房建設進度並不理想。一位西部大省副省長直言：「地方政府沒

有足夠的土地、資金，也沒有足夠的動力建設保障房。」

正如政府工作報告中所言，「房地產調控處於關鍵階段」。一方面，限購令市場凍結，開發商、購房者皆有微言；另一方面，政府調控房價的核心路徑遠未打通，一旦放鬆行政限購，房價出現報復性反彈的可能性極大，在房價回歸與市場繁榮中間尋到平衡點，考驗政府智慧。

### 3月7日兩會看點

- 上午10時 商務部部長陳德銘記者會
- 下午2時30分 人力資源和社會保障部部長尹蔚民、副部長胡曉義記者會
- 下午 國務院港澳辦主任王光亞見港區代表委員